資料3

# 不動産IDについて

# 「不動産ID」の基本ルール（令和4年3月「不動産IDルールガイドライン」）

**不動産登記簿の「不動産番号」を基本に、同番号だけで特定できない場合にも対応できるよう「特定コード」を加えた17桁の番号を使用する。**

**不動産ID（17桁）＝不動産番号(13桁)-特定コード(４桁)**

例：不動産番号が［0100123456789］である賃貸マンションの［203号室］

**0100123456789-0203**

不動産番号13桁　　部屋番号4桁

【土地】

【建物（戸建て）】

※特定コード４桁は、不動産番号だけでは対象不動産を特定できない場合に、一定のルールに基づき付す。
それ以外の場合には「0000」とする。

**⇒　行政又は民間におけるサービスの共通基盤として利活用すべき「ベースレジストリ」の一種として「不動産ID」を追加指定することがデジタル庁を中心に検討されている。**

# （参考）「不動産ID」の基本ルール・詳細（令和４年３月「不動産IDルールガイドライン」）

不動産の類型にかかわらず、**不動産番号（13桁）と特定コード（４桁）で構成される17桁の番号**を不動産IDとして使用。

- 特定コード４桁は、不動産番号だけでは対象不動産を特定できない場合に一定のルールに基づき付すこととし、それ以外の場合には「0000」とする。
- このうち、**区分所有建物**の**建物全体**は、対応する不動産番号が存在しないため、その**建物が建つ土地の不動産番号13桁**をIDとして使用し、更に**特定コードに「建物」であることを表す符号を付す**こととする。
- 新築未登記の場合など、表題部登記前のものに関しては、不動産IDのルールは設けないこととする。
- また、**不動産番号（13桁）部分のみでも情報連携のキーとして利用可能な構成**とする。

| | IDを付す単位 | | 使用する不動産番号の対象 | No. | IDのルール |
|---|---|---|---|---|---|
| **土地** | 筆ごと | | 土地 | ① | 不動産番号(13桁)-0000(４桁) |
| **建物（戸建て）** | 建物全体 | | 建物 | ② | 不動産番号(13桁)-0000(４桁) |
| **非区分建物** | 〔商業用〕フロアごと | | 建物 | ③ | 不動産番号(13桁)-階層コード(2桁)・階数(2桁) |
| | 〔居住用〕部屋ごと | | | ④ | 不動産番号(13桁)-部屋番号(４桁) |
| | 建物全体 | | | ⑤ | 不動産番号(13桁)-0000(４桁) |
| **区分所有建物** | 〔商業用〕 | 専有部分ごと | 専有部分 | ⑥ | 不動産番号(13桁)-0000(４桁) |
| | | フロアごと | | ⑦ | 不動産番号(13桁)-階層コード(2桁)・階数(2桁) |
| | 〔居住用〕 | 部屋ごと | 専有部分(＝1部屋の場合) | ⑧ | 不動産番号(13桁)-0000(４桁)<br>※一般的な分譲マンションの各部屋はこの類型に該当 |
| | | | 専有部分(＝複数部屋の場合) | ⑨ | 不動産番号(13桁)-部屋番号(４桁) |
| | 建物全体 | | 建物が建つ土地 | ⑩ | 不動産番号(13桁)-建物を表す符号(４桁) |

# 「不動産ID」をキーとした官民データ連携による成長力の強化

令和４年度第二次補正予算額：4.6億円（非公共・調査）

**「不動産ID」を情報連携のキーとして、**「建築・都市のDX」と**官民データの連携を促進し、**不動産取引・都市開発の活性化、物流・流通の高度化、インシュアテックの推進、行政のDXなど、**官民の幅広い分野における成長力強化を図る。**

## 「建築・都市DX」と官民データの連携

※**官民協議会（プラットフォーム）**を設置し、幅広い分野で連携促進を図る。
※不動産IDを情報連携のキーとして、各分野で成長力強化に資する**ビジネス実証**を行う。

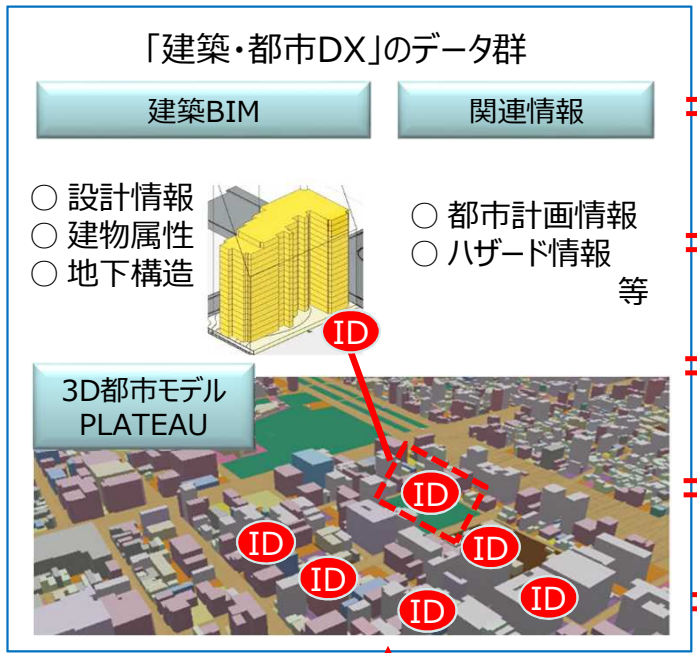
「建築・都市DX」のデータ群

建築BIM　関連情報

○ 設計情報
○ 建物属性
○ 地下構造

○ 都市計画情報
○ ハザード情報
等

3D都市モデル PLATEAU

ID

| | |
|---|---|
| 不動産・建設DX | ・生活インフラ（ガス、上下水道等）や都市計画情報等の取得容易化による**重要事項説明**に係る調査負担の軽減や**都市開発のスピードアップ。** |
| 物流DX | ・**正確な住所データベース**を構築し、配送管理を効率化<br>・自動運転やドローン配送にあたり、玄関・屋上など**配送個所のピンポイント指定**が可能に |
| 防犯DX | ・防犯センサー等のセキュリティ情報を組み合わせ、緊急時の**家屋把握、関係機関への情報連携**を迅速化 |
| 保険DX | ・浸水等のハザード情報を組み合わせ、個別建物に係るリスク算定の精緻化による**保険料算出の高度化** |
| 行政DX | ・実地調査結果に、住民基本台帳（年齢等）、水道使用量データ等を紐付け、**空き家を把握、推定**<br>・豪雨・土砂災害時における**被害家屋・世帯把握、推定** |

PLATEAUに対する
不動産IDマッチングシステムの開発

官民データへの不動産IDの付番

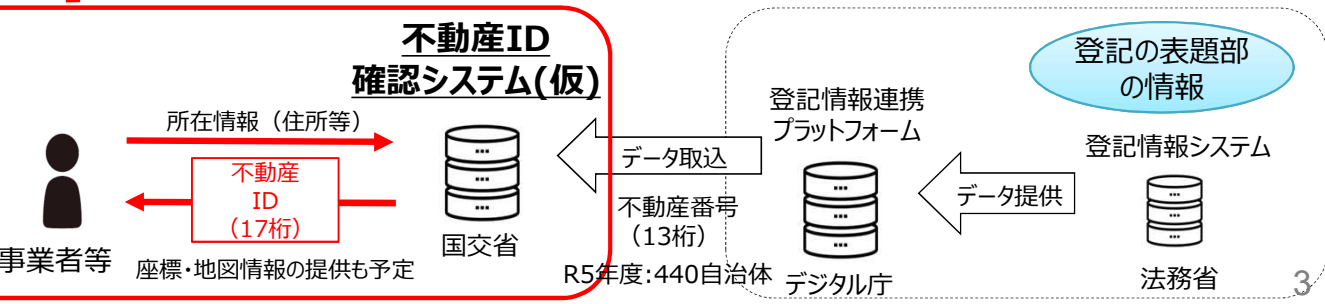
## 不動産IDの付番支援

- 官民の幅広い主体の共通コードとして普及するため、**デジタル庁・法務省と連携。**
- 「登記情報連携プラットフォーム」と連動した、不動産IDの取得・確認手法の実用化に向けた技術実証を実施。

データ取込
不動産番号
（13桁）
R5年度:440自治体

登記情報連携
プラットフォーム
デジタル庁

データ提供

登記の表題部
の情報
登記情報システム
法務省

# マンション管理等における不動産IDの活用（イメージ）

① マンション管理業協会がマンションの管理状態や管理組合運営の状態を6段階で評価し、情報を公開する「マンション管理適正評価制度」を実施しているところ。当評価結果を、マンションを紹介する不動産ポータルサイトやマンション向けの保険を設計する損害保険会社が利用する際に不動産IDを活用することで、情報の突合が容易になることが想定される。

② また、管理組合等がマンション管理会社等に対して問合せを行う際、不動産IDを申告することで、特定が容易になることも想定される。

【①マンション管理適正評価制度における不動産IDの活用】

【②問合せにおける不動産IDの活用】

不動産IDを申告

問合せ

物件データ
（不動産ID付与）

対象物件を確認・対応

管理業者等